BESCHLUSSVORLAGE	
	Vorlagen Nr: 60/1265/2022 Verantwortung: Reuter, Marielle
Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 20 Bauvoranfrage: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten Grundstück: Hauptstraße 20, Langensteinbach, Flst.Nr. 48/2	

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	16.03.2022	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle über die Bauvoranfrage beraten und entscheiden.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich von Karlsbad-Langensteinbach und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten.
Der Bauherr stellt in dieser Bauvoranfrage konkrete folgend Fragen:
1. Sind die Höhe und Höhenlage der Gebäude so zulässig?
2. Ist die Anordnung der Gebäude inkl. GRZ und GFZ gem. Lageplan zulässig?
3. Sind die Parkierung und Erschließung so zulässig?

Der Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt und übergibt diese dem Gremium zur Diskussion:

Zu 1.: Die Planung sieht eine deutlich niedrigere First- und Traufhöhe als die der näheren Umgebungsbebauung vor, daher fügt sich die Planung hinsichtlich der Höhenentwicklung in die Umgebung ein.
Zu 2.: Die überbaute Grundstücksfläche (vgl. GRZ) ist nach Auffassung der Verwaltung genehmigungsfähig. Es liegen im Quartier Flurstücke vor, die vergleichbar dicht bebaut sind. Die GFZ ist nicht maßgeblich.
Zu 3.: Die Erschließung der dahinterliegenden Flurstücke muss mittels Baulast auf Flst. 48/2 gesichert werden. Die Anzahl und Zuordnung der Stellplätze zu den jeweiligen Wohneinheiten wurde dargestellt und erfüllt die Vorgaben der Stellplatzsatzung (Hinweis: Diese war bei Baugenehmigung des ersten Bauabschnitts noch nicht in Kraft.) Anfahrbarkeit, Größe etc. prüft die Baurechtsbehörde im Landratsamt Karlsruhe.

Die Verwaltung empfiehlt aufgrund der dargestellten baurechtlichen Erläuterungen das Gemeindeeinvernehmen zu den genannten Fragen zu erteilen.

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten
- Höhenabwicklung
- Übersicht Stellplätze